

**ACUERDO N° . 008 AÑO 2002
(14 de junio de 2002)**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAMALOTE, NORTE DE SANTANDER, En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la constitución política y por las leyes, 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el decreto ley 1333 de 1986. y

CONSIDERANDO

Que el Ordenamiento del Territorio debe determinar directrices para la organización de su espacio geográfico.

Que el Ordenamiento del Territorio involucra diferentes temas y distintas disciplinas requiriéndose secuencialmente un seguimiento que permita cumplir con los objetivos inspirados en la Ley.

Que el Ordenamiento del Territorio busca el análisis de la estructura territorial y del manejo integral, en donde las dimensiones ambiental, social, política, económica, cultural estén estrechamente relacionadas con los componentes de infraestructura en sus servicios públicos, sistema vial y de comunicaciones.

Que la participación de la sociedad debe asegurarse en procesos formulados y fundamentados en acuerdos que trasciendan los intereses sectoriales y particulares, propendiendo por la construcción de un mejor Municipio, en donde prime el interés común sobre el particular.

Que el Esquema de Ordenamiento define los usos del espacio físico hacia una especialización del territorio, de acuerdo con las limitaciones y potencialidades, sus aptitudes naturales y características ecológicas.

Que la Ley prevé, que en razón a su población, el Municipio de Gramalote debe formular el Esquema de Ordenamiento Territorial y para que por intermedio de éste, la administración, sus administradores y la comunidad puedan desarrollar gestión, disponiendo de mecanismos institucionalizados fortalecidos en lo administrativo, técnico y financiero y para que en su conjunto, el Municipio se enrumbe hacia el desarrollo físico, político y sociocultural.

Que en razón a lo anterior, el aparato primario de la economía: la agricultura, ganadería, actividad forestal y el comercio de bienes intermedios, desarrollarán

mejores balances de producción y productividad, se generará más empleo y se ofrecerán más y mejores productos de calidad, con mejor asistencia técnica, mayor control, más capacitación y mayor formación para el trabajo, sobre una ocupación del espacio geográfico acondicionado para cada una de las actividades.

ACUERDA

PRIMERA PARTE :DISPOSICIONES INICIALES, POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Artículo 1. ADOPCIÓN: Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Gramalote, consignando en los siguientes títulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que soportan los documentos referenciados como diagnostico rural y urbano (dos tomos), formulación (un tomo), acuerdo que adopta el esquema (un tomo) y documento resumen (un Tomo).

Artículo 2. AMBITO Y APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio del Municipio de Gramalote, del Departamento Norte de Santander.

Artículo 3. VISION. El Municipio de Gramalote se constituirá en vanguardia del desarrollo agroforestal de la región, fundamentado en sus potencialidades físico ambientales, en donde los principios básicos de desarrollo se enmarcarán bajo una coordinación administrativa e interinstitucional de participación social, equidad, sostenibilidad y competitividad, que permitan el equilibrio del desarrollo territorial, la función social y ecológica de la propiedad y en donde prevalezca el interés público sobre el interés particular, con una distribución equitativa de las cargas y beneficios, bajo los preceptos de transparencia y libertad.

Artículo 4. POLITICAS

Políticas de sostenibilidad ambiental. Como política general se opta por la ocupación del territorio municipal, en el cual se logre un desarrollo socio económico planificado y armónico, con reglas que atiendan la prevalencia del interés general aprovechando los recursos naturales bajo la base de su interdependencia, lo cual garantizará la continua fluencia de los renovables y el máximo rendimiento en el aprovechamiento de los no renovables, política que implica el implementar otras accesorias que darán lugar al fomento del sector correspondiente

El ordenamiento del territorio Municipal busca conformar un paisaje caracterizado por el dotación de un espacio publico suficiente, aprovechándolo y haciendo un buen uso de él, construyendo un hábitat en el que los riesgos naturales sean minimizados con la adecuada planeación, donde el uso del suelo sea acorde con las condiciones de potencialidad y limitaciones de los mismos, tal que brinde

oportunidades al derecho a una vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible, seguro y a unos servicios públicos y sociales eficaces y eficientes, a una movilidad y accesibilidad oportuna, rápida y segura, y a una oferta cultural, educativa y recreativa que posibiliten el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.

Concentrar esfuerzos para que Gramalote sea base para el desarrollo de una cultura de paz y convivencia, con normas urbanísticas claras, simples, neutras y transparentes que garanticen la igualdad de los ciudadanos y donde se refleje la prevalencia del interés general sobre el particular.

Políticas Para el incremento de la habitabilidad.

El Esquema se enmarca sobre una dotación ambiental sensible a la actividad antrópica y en un contexto de crecientes limitaciones en recursos económicos y sobre la hipótesis de una intensificación de vínculos, tanto económicos como políticos, entre las regiones intra y extra municipales, expandiendo sus acciones hasta donde la dinámica de desarrollo y condiciones del medio lo permiten, fundamentados más que en la modificación de una proyección del sistema actual socioeconómico, en el logro de mayores niveles de satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas (NBI).

Preservar las tierras aptas para el uso agrícola y forestal de los usos conflictivos que los inutilicen irreversiblemente para su aprovechamiento, garantizando el autoabastecimiento y la conservación de la tasa de fluencia.

Conservar permanentemente la calidad y cantidad del recurso hídrico y procurar su aprovechamiento múltiple.

Fortalecimiento de los comités e instancias de participación comunitaria como entes de concertación para el diseño de políticas ajustadas a la realidad local.

Preservar el hábitat del mayor número posible de especies de fauna, en la mayor extensión del territorio municipal, que sea compatible con los demás usos.

La naturaleza del territorio condiciona el desarrollo. Aún existiendo tecnología que permita modificar la naturaleza de un lugar, en términos generales, se adopta el principio según el cual el territorio debe ser tenido en cuenta como principal factor condicionante para el desarrollo deseado.

El Ordenamiento territorial deseable y posible, depende de la cantidad de población involucrada, de la tecnología, de los recursos económicos disponibles, del grado de evolución de la sociedad y de la escala de valores de la población

La política estratégica de desarrollo del sector rural del Municipio de Gramalote se enmarca para el manejo de las áreas de reserva, conservación y protección

ambiental y producción agraria, donde se conserven los ecosistemas estratégicos y el balance hídrico, incorporando valores paisajísticos al desarrollo rural y donde los componentes que conforman el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio.

Generar zonas especializadas para el desarrollo de actividades de vivienda, empleo y uso mixto, mediante una política de ocupación del suelo que demande una estructura territorial armónica y sostenible ambientalmente.

Políticas para la competitividad económica.

Cada actividad estará localizada en el lugar más apropiado, es decir, en el lugar más apto y de mayor respuesta a las demandas de la población.

El desarrollo y productividad del sector rural del municipio de Gramalote, se enmarca dentro del criterio de recuperación y protección ambiental, mediante el uso racional y equilibrado de los recursos naturales y acciones ecológicas que determinen la conservación del entorno, para emprender la explotación técnica, tecnológica y científica de la producción agropecuaria.

La red vial rural, debe ser considerada como elemento dinamizador de la economía, por lo tanto se deben tener un programa establecido anualmente que garantice el mejoramiento periódico y rutinario de esta red vial, paralelo a un programa de nuevas vías que obedezca a criterios ambientales, económicos y sociales. Todo esto apunta a lograr un desarrollo integrado en la zona rural del Municipio.

Incentivo al uso de la tecnificación en los sectores productivos, acompañado de una política de comercialización, liderada por la Administración Municipal, mediante el fortalecimiento de programas de capacitación en la operación industrial y en el manejo empresarial agropecuario.

Políticas para la renovación ciudadana y la gobernabilidad.

La visión de municipio agropecuario ubicado en tierras de gran fragilidad, obliga a la generación de un sistema educativo para formar habitantes con valores ambientales, conscientes de la fragilidad de su territorio capacitados para desarrollar su actividad económica con criterios de sostenibilidad.

Redireccionar los Proyectos Educativos Institucionales permitiendo Plantear programas educativos en las zonas rurales adaptables a las condiciones de oferta ambientales y socioeconómicas del entorno, Construidos por sus docentes y comunidad educativa sobre el conocimiento y realidad local, que generaren en el campesino autoconfianza, creatividad, elevación de su auto estima y los dote de la capacidad y destrezas para mejorar y conservar su ambiente, corregir sus ineficiencias, mejorar la productividad y solucionar sus propios problemas.

Formar y cualificar el sector educativo, que apunte a comprender y articular desde el que hacer pedagógico la problemática ambiental y la línea de desarrollo del municipio, mediante el permear permanente de todas las áreas de educación.

Que los colegios redimensionen y fortalezcan los proyectos ambientales escolares PRAEs. Desde la dimensión ambiental diagnosticada en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. Que posibilite la generación de conocimiento local, construcción de una cultura ambiental y una comunidad articulada a la educación consentido productivo que tendrá en lo agropecuario y turístico sus dos principales renglones.

Fortalecimiento de la institucionalización de la educación ambiental a través de la consolidación del Comité Municipal de Educación Ambiental como el escenario de los sectores educativo y ambiental con otros sectores como salud, comunidad, sector productivo del municipio que permita formular proyectos en conjunto para resolver problemáticas comunes, evaluar procesos educativos y proyectos productivos.

Convertirse en potenciador de proyectos educativos, ampliando la oferta cultural y educativa, mediante la optimización de los equipamientos necesarios que apunten a la mayor popularización del conocimiento.

Vinculación de empresas e instituciones privadas y oficiales en la realización de jornadas culturales.

Las acciones institucionales serán base para asegurar una gestión pública eficiente y eficaz para que se genere un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos eficiente, racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes del Municipio.

Fortalecimiento institucional de la Administración Municipal y en especial en la creación de la Oficina de Planeación con un Comité Local de Emergencias adscrito a esta misma oficina, que permita asegurar la implementación ajustada del presente esquema de ordenamiento

El Municipio, debe gestionar, hasta lograr la vinculación y acciones efectivas de todos los organismos estatales, no gubernamentales y privados del sector agropecuario. gestionar la cooperación institucional con entidades del orden departamental, nacional y mundial como apoyo a las acciones que benefician con eficiencia y eficacia, todos los actores miembros de la comunidad

Artículo 5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Objetivos para la sostenibilidad ambiental

- Garantizar un ambiente sano y la conservación de los recursos naturales.
- Servir de bases técnicas que permitan consolidar en la comunidad el fortalecimiento de una cultura ambiental que permita el desarrollo y aprovechamiento ordenado y sostenible de su territorio.
- Consolidar un sistema educativo e instancias de participación que permitan construir o fortalecer una cultura ambiental entre sus habitantes, que contrarreste los efectos ambientales negativos que genera y consolide un desarrollo sostenible.
- Identificar, definir y continuar los procesos de adquisición áreas estratégicas que le permitan poner a salvo su dotación ambiental básica
- Localización y distribución ordenada de las actividades y usos del suelo, espacio y recursos, en armonía con la oferta del medio ambiente, para incorporar al desarrollo los usos potenciales, mediante la distribución de los recursos e incorporación laboral, utilizando tecnologías y adopción de hábitos de consumo que no deterioren el medio y que atiendan preferencialmente a las grandes metas trazadas
- Adecuar la estructura del suelo urbano, rural y del espacio público como soporte de la calidad de vida en términos de calidad y cantidad.
- Buscar que el incremento de los índices de espacio publico se acerquen al 15 mt2 por habitante, mediante la adecuación y amoblamiento de áreas de riesgos como zonas verdes para la recreación pasiva.
- Proporcionar las directrices que permitan una ocupación del territorio, segura, reduciendo a la mínima expresión la problemática de riesgos y amenazas para sus habitantes.

Estrategias para la sostenibilidad ambiental

- Fortalecimiento de la educación ambiental como base fundamental para la generación de valores y cambio de actitud hacia modelos de desarrollo sostenibles.
- Implementación del esquema de ordenamiento territorial.
- Fortalecimiento de la institucionalización de la educación ambiental como eje articulador en todos los sectores.
- Continuar con el proceso de adquisición de áreas estratégicas según prioridades trazadas e en el diagnostico.

- Construcción de estrategias de educación ambiental que permita permear las instituciones, campos de trabajo y clases sociales, asegurando al futuro un comportamiento mas armónico para con el medio ambiente.
- Promover el mejoramiento, cubrimiento y cualificación del espacio público, parques, zonas verdes y deportivas.
- Generar incentivo para el personal que se destaca en la conservación de recursos naturales estimulando con ello la salvaguarda de áreas estratégicas y promoviendo la disminución de impacto negativo sobre áreas sensibles y de amenaza.
- Buscar el fortalecimiento del SINA nivel municipal y su articulación a los niveles territoriales superiores para mejora la aplicabilidad de la legislación ambiental
- Creación de el sistema de reservas municipales.
- Operativizar programas y organismos de atención y prevención desastres.
- Incrementar el control sobre el cumplimiento de la normatividad ambiental.
- Controlar el uso y la utilización del suelo de acuerdo con las diferentes categorías de preservación y manejo.
- Para la solución de los problemas ambientales del municipio debe incluir aquellos que se originan fuera de su territorio.
- Implantar proyectos que conlleven a un adecuado manejo de los residuos y a la descontaminación del ecosistema.
- Fortalecimiento de la estrategia de educación ambiental formales, informales y no formales.
- La prevención y atención de desastres debe permear las instituciones y las actividades socioeconómicas dando seguridad en la ocupación del territorio
- Diseño y gestión de proyectos que permitan solucionar la problemática ambiental local.
- Fortalecimiento de la institucionalización de la educación ambiental a través de la consolidación del Comité Municipal de Educación Ambiental como el escenario de los sectores educativo y ambiental con otros sectores como salud, comunidad, sector productivo del municipio que permita formular proyectos en conjunto para resolver problemáticas comunes, evaluar procesos educativos y proyectos productivos.

Objetivos para el incremento de la habitabilidad.

- Elevar los índices de calidad de vida de la comunidad ofreciendo infraestructura, servicio y apoyo para las necesidades fundamentales de educación, salud, recreación, bienestar social.
- Disminuir el índice de desempleo actual.
- Procurar que la calidad de la vivienda llene los requisitos básicos de seguridad, equipamiento y comodidad.

- Lograr una dotación de infraestructura y amoblamiento óptimo que permita el desarrollo de las actividades sociales, culturales y económicas.

Estrategias para el incremento de la habitabilidad

- Mantener y mejorar la malla vial Municipal en busca de su operatividad en todas las épocas del año y mejorar y diversificar las posibilidades de transporte que permitan una mejor vinculación entre los centros, dentro y fuera del Municipio.
- Incrementar, mejorar y mantener el equipamiento municipal.
- Incrementar el espacio público en términos cuantitativos y cualitativos, hasta llevarlos a promedios adecuados mediante la dotación y amoblamiento de algunas áreas urbanas en las que sea compatibles el desarrollo para dicho fin.
- ♦ Desarrollar infraestructura y actividades que permita articular el casco urbano con algunos espacios públicos rurales.
- Propender por el desarrollo de una infraestructura y amoblamiento adecuada y acorde a las necesidades y cultura de la población, ajustada a su realidad y posibilidades de desarrollo.
- Procurar la más idónea ubicación de su infraestructura de servicio, de tal manera que permita el desarrollo de todas las actividades urbanas, sin obstaculizarse entre sí.
- Limitar el asentamiento de población sobre áreas frágiles, de acuerdo con la capacidad de soporte de cada sector.
- El desarrollo de un espacio de transición Rural – Urbano, de doble vía, como complemento integral a la dinámica social, económica, cultural y de recreación.
- Implementar el plan de reorganización del sistema educativo.
- Propender por la dotación de infraestructura, materiales y apoyo logístico que permita mejorar la calidad y cobertura total de la educación básica.
- Continuar el proceso de generación de acciones concertadas con la comunidad que logren un impacto positivo que mitigue la enfermedad y mejore la calidad de vida.
- Propender por la buena utilización del recurso humano y económico en la salud.
- Dotación, adecuación, mejoramiento y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos que permitan masificar la práctica de estas dos actividades fundamentales entre la comunidad.
- Gestionar el estudio de factibilidad para las nuevas áreas de expansión urbana que permitan una habitabilidad cómoda y segura.
- Diseñar, aprobar y operativizar un código de urbanismo que permita conservar un espacio público y reconstruir una ciudad segura para todos.
- Fortalecimiento de los medios de comunicación y procura accesibilidad a los avanzados.
- Recuperar espacios sub aprovechados dentro del casco urbano convirtiéndolos en campos deportivos y áreas de recreación.
- Desarrollo de un Programa de Vivienda de Interés Social como política de la Administración Municipal.

- Implantación de una estructura del uso del suelo Urbano, la cual será la política que soporte el código de urbanismo a establecerse como norma orientadora del desarrollo urbano.
- Desarrollo de un Plan de Servicios Públicos eficaz y eficiente.
- Buscar un buen uso del espacio publico, minimizando los inconvenientes generados por las actividades de comercio informal que se realizan los fines de semana.
- Promover el desarrollo seguro de actividades comerciales como la venta de gasolina, gas y otros combustibles.
- Convertirse en potenciador de proyectos educativos, ampliando la oferta cultural y educativa, mediante la optimización de los equipamientos necesarios que apunten a la mayor popularización del conocimiento.

Objetivos para la competitividad económica.

- Generar un desarrollo económico planificado.
- Mejorar la dotación inmobiliaria publica y privada que permita fortalecer las actividad turística como nueva fuente de ingresos en el municipio.
- Desarrollar el Municipio teniendo en cuenta su vocación conservacionista agropecuaria, forestal y desarrollando sus potencialidades turísticas y de recreación. apoyando al campesino y al productor en el mejoramiento de sus actividades.
- Lograr un aumento de la productividad de sector agropecuario, adoptando tecnologías apropiadas y apropiables, estimulando la diversificación y generación de productos de autoconsumo.
- Estimular procesos productivos del sector secundario y terciario, de carácter privado que generen mano de obra , ingresos y bienestar en la comunidad.

Estrategias para la competitividad económica

- Transferir tecnologías apropiadas y apropiables, apoyar programas que permitan el desarrollo agropecuario y agroindustrial diversificado de la región.
- Incrementar la maya vial municipal mejorando el acceso a veredas que pueden incrementar su productividad.
- Mejoramiento de las vías de comunicación intermunicipal permitiendo y facilitando el intercambio comercial.
- Generar empleo, a través de la ejecución de proyectos sociales, de infraestructura y de servicios públicos, así como por la acción de las diferentes dependencias municipales.

- Apoyar el trabajo comunitario y la empresa asociativa como alternativa de solución al problema de escasez de recursos oficiales.
- Posibilitar un desarrollo económico armónico basado en su fortaleza agropecuaria y forestal unido a las posibilidades de desarrollo en el turismo y recreación.
- Fomentar y apoyar la pequeña y mediana empresa y la economía solidaria.
- Promover el enlace de productores y cadenas de producción que fortalezcan la actividad agropecuaria.
- En cuanto al aspecto silvicultural se debe estimular la reforestación de bosques, revegetalización de suelos degradados y recuperación de cuencas hídricas mediante la identificación e introducción de especies compatibles con las condiciones generales de las diversas áreas rurales
- Promover la tecnificación de la producción diversificada de productos agrícolas, utilizando criterios técnicos en la materia que conlleven al óptimo uso de los suelos agrícolas.
- Fortalecer por medio de capacitación continua los procesos agropecuarios con el fin de incentivar la agremiación de productores, que trae entre otras ventajas, la cooperación interinstitucional nacional e internacional, arrojando resultados como el ofrecimiento de una serie de canales de comercialización en mercados especializados, transferencia de conocimientos para lograr mayores rendimientos y aumento de la calidad del producto.
- El Municipio promoverá una estrategia para el desarrollo agrícola sostenible, desarrollando cultivos que presentan mejor comportamiento en la región en cuanto a parámetros de: producción, resistencia y mercadeo.
- La parte pecuaria se enfoca dentro del marco de la incorporación de la biotecnología para el mejoramiento de razas, diversificación y cría de especies menores
- Fomentar con incentivos fiscales el establecimiento de actividades productivas y en especial las relacionadas con el equipamiento y dotación de servicios básicos necesarios para el soporte en infraestructura, como municipio Agroforestal, centro educativo y de formación de primer nivel departamental.
- Desarrollar las posibilidades económicas que le otorga su posición y condiciones respecto a los pueblos vecinos en actividades como el turismo, ecorecreación y comercio
- Promover el equipamiento municipal para el desarrollo de las potencialidades recreativas.
- Fortalecer los centros veredales en busca de un mayor aprovechamiento de sus potencialidades.
- Fomento del empleo mediante programas institucionalizados de capacitación a la comunidad con temas sobre la creación de pequeñas y medianas empresas.
- Ordenamiento y/o cambio en la distribución espacial de las actividades productivas según uso recomendado.
- Adopción de tecnologías productivas con mayor correspondencia con los mercados pequeños, mayor utilización de materia prima local, generación de empleo, reinversión de excedentes.

- Disminuir la dependencia económica del monocultivo, desarrollando agroindustrias y desarrollando renglones de seguridad alimentaria.

Objetivos para la renovación ciudadana y la gobernabilidad.

- Posicionar al Municipio como un Centro Educativo Regional.
- Desarrollar la potencialidad de infraestructura educativa municipal.
- Fortalecer el conocimiento cultural municipal como valor social resultado de la relación comunidad-naturaleza-tiempo.
- Promover la identificación cultural propia, otorgando valor a sus componentes (tradiciones, folklore e inmuebles) armonizando valores y tradiciones locales con los que trae la globalización cultural sin dejar reabsorber los primeros.
- Presentar una visión colectiva que permita hacer coherentes las acciones administrativas a corto, mediano y largo plazo en pro del municipio deseado.
- Fortalecer la coordinación Administrativa e institucional, para lograr escenarios de planificación coherente y solidaria a todos los niveles del Estado”, y propender porque el municipio ofrezca la organización administrativa adecuada con el propósito de ofrecer las instancias idóneas en la coordinación y/o ejecución programas, “jalonamiento” de recursos económicos y veeduría – control de las asignaciones, en coherencia con los planes sectoriales de desarrollo
- Reorganización política administrativa del territorio como base para la descentralización, la autonomía y la participación democrática, propiciando una mayor participación de la población y la adopción de un sistema económico con mayor independencia, mayor participación en los sectores territoriales al interior del Municipio.
- Estimular el afianzamiento de la organización civil como estrategia coadministrativa y de desarrollo
- Ofrecer un marco de referencia pragmático que oriente políticas y programas factibles de aplicar en el corto y mediano plazo, de tal forma que hacia el futuro las acciones sigan disponibles, acercándose paulatinamente a las grandes metas trazadas.

Estrategias para la renovación ciudadana y la gobernabilidad

- La educación es la base de el cambio y por ella se debe iniciar la implementación del E.O.T.
- Propender por la formación de ciudadanos participativos y tolerantes, conocedores de las posibilidades que les ofrece su territorio y consientes de sus limitaciones.
- Desconcentrar las actividades gubernamentales, dándose autonomía y haciendo más eficientes cada uno de los aspectos productivos, asistenciales y administrativos del Municipio.

- Mantener una Administración Municipal adecuada a las necesidades administrativas optimizando el uso de recurso humano.
- Promover el desarrollo de los medios de comunicación locales con el fin de llevar a cabo la realización de proyectos culturales, pedagógicos, de capacitación empresarial, difusión de técnicas científicas para lograr una mayor competitividad en el sector rural y urbano.
- Propender para que la educación superior sea una alternativa para los gramaloteros.
- Montaje de una base de datos que permita un perfecto conocimiento sobre los sectores social, económico, ambiental del municipio, permitiendo mejorar el control sobre la captación de recursos propios para ser reinvertidos en proyectos de beneficio social.
- La utilización polivalente del espacio rural, especializando centros que permitan disminuir traslados innecesarios en largas distancias y favoreciendo el mantenimiento de la población campesina en actividades que permitan su ocupación permanente.
- Implementar, capacitar y operativizar las instancias de participación que sean posibles en el municipio dentro del marco de la ley.
- Adelantar programas de convivencia ciudadana que permitan a la comunidad crear ambientes propicios para el fortalecimiento de valores rescatando la unidad, tolerancia, respeto, dialogo, amor por el otro y su tierra construyendo en conjunto el sendero de paz.
- El fortalecimiento del casco o cabecera urbana, como centro sede de lo administrativo y de los servicios especializados de primer nivel.
- Adecuar los espacios físicos que permitan la concentración y desarrollo de actividades culturales.
- Promover en la comunidad en general la investigación, recopilación y exhibición de tradiciones y valores culturales propios, así como conocimiento y respeto por los valores patrios.
- Propender por la salvaguarda de bienes muebles e inmuebles estimados como patrimonio cultural.
- Fortalecimiento del sector educativo con proyectos de ampliación y mejoramiento de los centros educativos de primaria básica y secundaria, adecuación de la biblioteca municipal, dotación con materiales didácticos, equipos de laboratorios y de sistemas, creando el Centro Educativo y Cultural de Gramalote.
- Institucionalizar programas de participación y convivencia ciudadana mediante la creación de escuelas de liderazgo comunitario y régimen territorial.
- Fomento al deporte acudiendo a proyectos como son la creación de una escuela de formación deportiva y llevando a cabo programas de cultura física y eventos deportivos.

SEGUNDA PARTE: CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 6. CONTENIDO ESTRUCTURAL. ESTRUCTURA URBANO-RURAL E INTRAURBANA. La cabecera del municipio de Gramalote, conforma el centro urbano único de primer orden y estará adecuado para ofrecer las respuestas administrativas y de gestión institucional, prestatario de algunos servicios especializados y sede de institutos regionales y departamentales, como centro motriz para un conjunto de funciones y servicios especiales, funciones y servicios compartidos con el centro de mayor orden jerárquico departamental, San José de Cúcuta. Las veredas coordinarán todas las acciones de desarrollo y control con el centro urbano. Para cumplir con la función se orientarán los equipamientos infraestructurales y de dotación requeridos. Las veredas cumplirán, en sus especialidades productivas, con el aprovisionamiento municipal y el factible excedente se constituirá en bolsa para la oferta regional. **PARAGRAFO 3. ARTICULACION CON EL CONTEXTO REGIONAL.** El Municipio de Gramalote posee una ubicación geopolítica de importancia regional por lo que la infraestructura vial departamental debe ser reforzada y consolidada en los ejes: Gramalote - Santiago; Gramalote - Carmen de Nazaret; Gramalote - Lourdes. El primero, como conexión con la Capital del Departamento San José de Cúcuta y la zona de Salazar. El segundo, como conexión a la región de Villacaro, la provincia de Ocaña y enlace con Cáchira, incorporando éste municipio en forma directa con el departamento. El tercero, como conexión a la región de Lourdes, Sardinata, vías alternas de integración departamental y conexión con los municipios de El Zulia y Cúcuta. La red vial descrita facilitará el desarrollo y/o estabilización de la red secundaria municipal de interconexión veredal. El desarrollo proyectado, en gran medida depende de la infraestructura vial, como medio de comunicación, por lo que el aspecto se considera con prioridad. Considerado el municipio como de vocación agroforestal, el actual Instituto Agropecuario se reforzará institucionalmente, en infraestructura y dotación, para articularlo como centro de formación y capacitación en el área agraria, lo que implica para el municipio el constituirse en centro receptor de población estudiantil, lo cual generará economías de escalas, asociadas a ese concepto, con alcance regional y estraregional.

Artículo 7. SUELO URBANO. área del territorio destinada al uso urbano y la infraestructura vial y de servicios públicos necesaria para su desarrollo así como las áreas con proceso de urbanización incompleto así como unidades territoriales identificadas por el Municipio y que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos y sociales.

El sector urbano esta definido por la línea de servicios públicos de acueducto, por los costados norte y occidental; el costado oriental esta definido por el colector de alcantarillado que corre desde la parte baja del sector Mundo Nuevo a el barrio San Vicente; el sector sur se define por los potreros de la finca los Curos vereda Santa Anita.

El perímetro urbano queda reglamentado en el presente acuerdo como dice a continuación.

Tomando como punto de partida y origen "Punto A" en Puente Cuervo, sobre la quebrada Calderera, al sudeste del municipio, se sigue hacia el norte por la quebrada Calderera, hasta ubicar la cerca que sirve de deslinde a los predios del Puesto de Monta y la Curtiembre, "Punto B"; se sigue hacia el occidente por la cerca de alambre, a buscar los solares de las casas, por éstos a buscar la carrera 8ª "Punto C" bordeando la carrera octava al norte, luego por los solares a buscar el callejón del Tequendama "Punto D"; Callejón arriba al occidente hasta buscar los solares de la antigua casa el Bosque "Punto E", hacia el norte a la casa Pesebrera "Punto F", de aquí a buscar el sitio denominado la Ye, conjunción de la carrera 6ª y la carrera 5ª "Punto G", por la carrera 6 al sur occidente a buscar el camino que conduce a Jácome "Punto H", al Occidente por los solares a buscar la quebrada El palo "Punto I", por la quebrada El Palo al Occidente a ponerse frente a la gruta de la Virgen de Fátima "Punto J", al Sur Oriente bordeando la urbanización Santa Anita, a buscar los solares de las casas, y por éstos a buscar La quebrada Laguneta "Punto K"; por este drenaje y luego por los solares de las casas a buscar un pequeño caño "Punto L", por este callejón hasta encontrar la carretera al Carmen de Nazaret, por ésta a buscar el callejón de El Jordán "Punto M", por el caño al occidente a buscar los solares de las viviendas y luego por la calle peatonal del barrio Jordán, hasta encontrar el tanque deposito para el barrio "Punto N", de aquí al oriente, por los solares de las casas cruzando la carretera al Carmen de Nazaret a buscar la quebrada Laguneta "Punto Ñ", por éste caño al sur oriente encontrar el puentón situado sobre la carretera que conduce a Cúcuta (carrera 6ª) "Punto O". Se deja la Canalización y se sigue la carrera al sur a buscar los solares de las viviendas, se dejan estos y se busca la carrera 6ª, se sigue éste hasta buscar de nuevo solares de viviendas, siguiendo éstos solares hasta encontrar de nuevo la Canalización "Punto P", se cruza el mismo hasta encontrar la quebrada Calderera "Punto Q" Se cruza la quebrada Calderera y se buscan los linderos del predio el Matadero, por éstos a buscar la carretera "Punto R", por la carretera de nuevo al Norte a buscar el puente Cuervo "Punto A" o primer lindero.

Artículo 8. SUELO DE EXPANSION URBANO. CONCEPTOS: Superficie necesaria y prevista para la expansión de la ciudad, por fuera del perímetro urbano, una vez agotados los predios vacantes al interior del mismo, que no presenten riesgos naturales, posean estudios técnicos de factibilidad de dotación de infraestructura de servicios públicos para el desarrollo en usos urbanos y una accesibilidad inmediata al área urbana.

El suelo destinado como área de expansión urbana tendrá una superficie de 1.0 hectáreas y quedará ubicado en la finca Los Curos al sur occidente de la cabecera municipal en la vereda Santa Anita. **PARAGRAFO 1.** Durante la vigencia del Esquema, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, así como

de vías de acceso y principales, se incorporarán a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuente con la totalidad de estas dotaciones.

Artículo 9. SUELO RURAL. CONCEPTO: “Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales”.

Tiene una extensión aproximada de 150 kilómetros cuadrados y comprende los terrenos ubicados dentro de los siguientes linderos: Partiendo de la confluencia de la quebrada La Pajuela con el río Peralonso al sur occidente del municipio se sigue el río abajo al oriente hasta ponerse en frente del zanjón que sirve de límites a las haciendas el Caimito y Peñaviva donde concurren los territorios de Santiago y Gramalote, se busca al norte la cuchilla del filo la Canal en límites con Santiago; siguiendo el filo bordeando la parte superior del afloramiento rocoso y el filo, pasando por el filo del Morro a 1.900 m.s.n.m, se busca la cota mas alta de el filo al norte en Peña Negra a 2.175 m.s.n.m. y se sigue por ella bordeando el afloramiento rocoso y luego por la parte mas alta del filo siguiendo al norte hasta ponerse frente a las nacientes de la quebrada San Jorge (quebrada el Espartillo Comisión de deslinde), en límites con Gramalote, el Zulia y Sardinata, se busca esta quebrada al sur y luego al occidente por la misma a ponerse en las inmediaciones de el sitio denominado al Pailona. De aquí al sur a buscar la cuchilla del Pantano o Santa Barbara en límites con el municipio de Lourdes siguiendo toda la cuchilla hasta buscar la parte mas alta 2.025 m.s.n.m. en Barro Colorao límites con Lourdes; se continua por esta filo de Ruchical a buscar la parte mas alta del filo; de aquí se gira al occidente descendiendo por el filo a buscar el sitio denominado Alto de Lourdes; continuando en la misma dirección por el filo a buscar el cerro el Espartillo a 3.290 m.s.n.m donde se halla el punto geodésico denominado “Espartillo 681”; de aquí al sur oriente por la mayor elevación de la cuchilla a buscar el filo de Monte Runcho, y por este a buscar las nacientes de la quebrada la Pajuela, siguiendo el sentido de la corriente de este cause al sitio que se tomo como primer lindero.

El Sector Rural está conformado por el territorio que ocupan las siguientes 24 veredas: San Jorge, San José, Santa Bárbara, El Zumbador, Boyacá, La Garza, Miraflores, Violetas, El Rosario, El Silencio, Monguí, Piedecuesta, Santa Teresita, Teherán, Jácome, Santa Anita, Valderrama, Cedral, El Mirador, San Isidro, El Triunfo, Fátima, Ricaurte, Villanueva.

Artículo 10. Apruébese y adóptese los límites de las veredas propuestos en el presente estudio (documento rural) como división político administrativa rural.

TERCERA PARTE: DETERMINACION DE USOS GENERALES DE SUELO

Artículo 11: Los siguientes son los usos del suelo urbano y rural del municipio de Gramalote

USOS URBANOS.

Áreas de espacio público. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Uso residencial.

a. Uso principal: Residencial, Vivienda, con desarrollos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares

b. Usos Compatible : Comercio “Clase Cb” (ver Uso suelo, comercial), Conservación de recursos paisajísticos y naturales

c. Uso Condicionado: Institucionales, Servicios administrativos, comercio “clase Ca”, microempresas o famiempresas, pequeña industria, que genere impacto negativo en la tranquilidad de los habitantes.

d. Usos Prohibidos: Industria, Comercio “Clase A”, “Clase B” (ver uso de suelo urbano).

Uso Mixto (Vivienda – Empleo). Aquel cuyo desarrollo genera mayor actividad y por consiguiente un grado de impacto ambiental controlable. Requiere de la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de una localización estratégica dentro de la malla vial para que se pueda desarrollar sanamente, sin afectar ningún otro sector del área social o económica del Municipio.

a. Uso principal: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercio menor predio a predio “clase Cb” y “clase Ca”, comercio con vitrina que genere algún grado de estancia del usuario o peatón, institucional de servicio social, asistencial y de bajo impacto, necesarios en zonas de vivienda, como colegios escuelas e iglesias.

b. Uso compatible. El Institucional, el comercio “clase A” “Clase B” (ver uso de suelo), la recreación y la industria que por sus características requieren de una ubicación estratégica pero que generan un bajo impacto en el sector.

c. Uso condicionado: PYME que genera impacto que afecte el sector.

d Uso Prohibido: PYME que genera alto impacto en el sector.

Uso Institucional. Comprende los equipamientos administrativos, educativos, culturales, religiosos, de servicio de salud, cementerios, cárceles.

a. Uso principal: plaza de mercado, banco, estación de policía, Institucionales, salud, servicios públicos.

b. Uso compatible: Aquel o aquellos que formen parte integrante de los mismos y que se necesiten para su buen funcionamiento, infraestructura para servicios básicos

c. Uso condicionado: Microempresa que genere impacto ambiental negativo.

d. Uso prohibido: PYME, que genere alto impacto ambiental negativo.

USOS RURALES

Zonas de protección especial.

Páramo Subpáramo: Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque subandino y alto andino que se encuentran al occidente del municipio por encima de los 2800 m. s. n. m. en áreas del cerro el Espartillo en los límites inter municipales de Lourdes, Salazar, Villacaro y Gramalote

a. Uso principal: Protección y conservación integral de los recursos naturales

b. Usos compatibles: Recreación contemplativa, educación, rehabilitación ecológica, investigación controlada.

c. Usos condicionados: construcción de infraestructura básica relacionada con los usos compatibles, captación de acueductos, ecoturismo, extracción de ejemplares de fauna y flora con fines de investigación, zoocria y extracción genética controlada.

d. Usos prohibidos: Uso agropecuario de cualquier tipo, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención se requiera cortar árboles, arbustos o plantas, introducción de especies de flora y fauna exótica.

Áreas de significancia ambiental

Áreas de reserva del recurso hídrico (adquiridas):

Conjunto de áreas con valores excepcionales en beneficios de los habitantes se declara área estratégica, y vienen siendo adquiridas en desarrollo del artículo 111 de la ley 99 de 1993, edemas de las áreas de reserva de la sociedad civil contempladas en los artículos 109 y 110 de la misma ley.

a. Uso principal: Preservación, conservación integral de los recursos naturales

b. Usos compatibles: Recreación contemplativa, educación, rehabilitación ecológica, ecoturismo e investigación.

c. Usos condicionados: construcción de infraestructura básica relacionada con los usos compatibles, y captación de acueductos, Extracción de ejemplares de fauna y flora con fines de investigación, zoocria y extracción genética controlada, introducción de especies de flora y fauna exótica.

d. Usos prohibidos: Uso agropecuario de cualquier tipo, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención se requiera cortar árboles, arbustos o plantas.

Áreas forestales protectoras productoras. Son áreas que deben ser conservadas en forma permanente con bosque natural o plantado para proteger

sus recursos naturales renovables; pueden ser objeto de actividades de producción siempre y cuando estas estén sujetas al mantenimiento del efecto protector.

Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y o En áreas de terreno en las cuales por sus características topográficas o geológicas deben ser mantenidas con cobertura vegetal nativa o bosque plantado en forma permanente, su área estará definida en la cartografía básica de zonificación ambiental

a. Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, conservación de hábitats de fauna silvestre, reserva de biodiversidad.

b. Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

c. Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y ecoturismo, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, aprovechamiento forestal, Piscicultura, usos agropecuarios de bajo impacto.

d. Usos prohibidos: Usos agropecuarios de medio y alto impacto, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de viviendas, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Áreas de reserva de recursos hídricos (no Adquiridas) .

Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga.

a. Uso principal: Forestal Protector con especies nativas.

b. Usos compatibles: Actividades agrosilvo-culturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

c. Usos condicionados: Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas, Piscicultura.

d. Usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias de alto impacto, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

Áreas forestales Protectoras. Son aquellas áreas boscosas que ameritan ser protegidas y conservadas por su diversidad biológica.

Serán áreas estratégicas para el municipio de Gramalote todas y cada una de las que se conserven con cobertura de bosques nativos según inventario realizado en el presente estudio y ubicadas mediante cartografía adjunta.

a. Uso principal: conservación de suelos y recursos asociados.

b. Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.

c. Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, piscicultura, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general, establecimiento de plantaciones forestales protectoras.

d. Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Áreas de riesgos naturales

Son aquellas que por sus condiciones geobiofísicas, derivadas de la pendiente, el material parental, la dinámica hidráulica, el carácter sísmico, presenta un proceso de degradación de suelos, remoción de masas, generando áreas de riesgo.

Las áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 121 de la Ley 388/97 deberán ser delimitadas y caracterizadas después de la implementación de un plan de reubicación de la población allí localizada, para que la Corporación pueda acometer las acciones pertinentes.

Áreas potenciales de movimientos de masa. Son áreas susceptibles a procesos deductivos relacionados con el desplazamiento o transposición mas o menos rápida y localizada de volúmenes variables de partículas y agregados de suelo.

a. Uso principal: adecuación de suelos, conservación y protección de los recursos naturales.

b. Usos compatibles: estabilización morfológica, rehabilitación y minimización de la amenaza según el tipo de fenómeno, control de procesos erosivos, infraestructura para el desarrollo del uso principal, otros usos que tengan como finalidad complementar el uso principal.

c. Usos condicionados: Que no genere mayor impacto ambiental y permita la sostenibilidad del uso principal, silvicultura, silvoagrícola, agroforestales e infraestructura para usos compatibles.

d. Usos prohibidos: urbano, sub urbano y de vivienda, tala y corte de especies forestales, Todo aquel que no se relacione con la minimización del riesgo.

Áreas de producción económica

Son áreas potencialmente aptas para el desarrollo de actividades productivas, en donde puede haber dominancia de un renglón o existen posibilidades de combinar actividades, exigiéndose que el proceso productivo se adecue a medidas ambientales.

Área forestal productora. Son áreas que deben ser conservadas con Bosques Naturales o artificiales para obtener productos forestales para la comercialización.

a. Uso principal: Bosques naturales o artificiales explotables económicamente, establecimiento de plantaciones forestales.

b. Usos compatibles: Actividades recreación e infraestructura complementaria al uso principal.

c. Usos condicionados: Actividades agroforestales, piscicultura.

d. Usos prohibidos: Actividades agrícolas y pecuarias, áreas de gran infraestructura.

Area agroforestal. Son áreas que para mantener su integridad física y su capacidad productora, para su explotación se deben respetar medidas ambientales, manteniendo el árbol como eje fundamental, en ellas se combina las actividades de agricultura y bosques, según arreglos, permitiendo que parte de el suelo sea explotado, mientras algunos espacios se mantienen cubiertos por arboles.

a. Uso principal: silvopastoril, silvoagrícolas, sistemas agroforestales, investigación, educación ecoturismo y agricultura labranza mínima y labranza cero, se debe dedicar un mínimo del 20 % del predio a uso productor protector para promover la malla ambiental, piscicultura.

b. Usos compatibles: silvicultura, vivienda de propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunícolas, actividades campestres, ecoturismo, recreación, infraestructura para desarrollo uso principal.

c. Usos condicionados: granjas de explotación intensiva, infraestructura complementaria para los usos compatibles, vías de comunicación, parcelaciones rurales con fines de vivienda, cuando resulten predios menores a los indicados por el municipio, minería y gran infraestructura.

d. Usos prohibidos: urbanos, sub urbanos, industria de gran escala, Agricultura mecanizada.

Area agropecuaria: son áreas que por sus características agroecológicas lo configura de vocación agrícola y pecuaria, exigiendo previsiones de practicas agronómicas de manejo conservacionista, adecuadas para evitar conflictos en el uso y problemas asociados. Para nuestras condiciones de suelo requiere no dejar desprovisto el suelo de una cobertura.

a. Uso principal: Ganadería extensiva tradicional, ganadería extensiva mejorada ciclos completos cría levante y doble propósito, agricultura tradicional de baja remoción de suelo y cultivos densos.

b. Usos compatibles: agroindustria, silvicultura, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, piscicultura, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura, e infraestructura de desarrollo de uso principal.

c. Usos condicionados: infraestructura de servicio, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería, gran infraestructura.

d. Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera de gran escala.

Areas de Recreación, ecorrecreación y turismo

Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural.

a. Uso principal: Recreación masiva, recreación pasiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares, piscicultura.

b. Usos compatibles: Restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para el desarrollo de los usos principales.

c. Usos condicionados: instalaciones para desarrollo de los usos compatibles, Agropecuario tradicional y semi-mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

d. usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

Áreas urbanas y de grandes equipamientos

Área urbana: área del territorio destinada al uso urbano y la infraestructura vial y de servicios públicos necesaria para su desarrollo así como las áreas con proceso de urbanización incompleto así como unidades territoriales identificadas por el Municipio y que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos y sociales.

a. Uso principal: Puesto de salud, cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable y vías, derecho de vía de obras lineales vías existentes departamentales y municipales, construcción de nuevas vías, Área para el desarrollo de la infraestructura en concordancia con el PLAN DE REORGANIZACION DEL SECTOR EDUCATIVO Y PLAN PROGRESIVO DE CALIDAD EDUCATIVA 2000 2002, áreas necesarias para acueductos, Saneamiento básico, Manejo de aguas residuales, Cementerio, Manejo de residuos sólidos, Servicio Eléctrico, Telefonía

b. Usos compatibles: infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal

c. Uso condicionado: Infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales, protección de recursos naturales, recuperación impacto ambiental negativo generado por la infraestructura.

c. Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios intensivo y vivienda.

Derecho de vías sobre obras lineales.

Corredores viales: Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

a. Uso principal: servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamiento, construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

b. Uso compatible: centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías, centros recreacionales, servicios comunitarios de carácter rural.

c. Uso condicionado: agroindustria, uso institucional, estaciones de servicio, terminal de transporte de pasajero y carga

d. Usos prohibidos: parcelaciones, urbano

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada Municipio expida la autoridad ambiental.

Derecho de vías en obras lineales: Los derechos de vías están constituidos por una franja paralela a las obras lineales como: Gasoductos, poliductos, líneas de conducción, líneas de transmisión eléctrica. Líneas de transmisión eléctrica de 500.000 voltios 64 metros, líneas de transmisión eléctrica de 220.000 voltios 32 metros.

a. Uso principal: protección integral de recursos naturales renovables

b. Uso compatible: rehabilitación ecológica, conservación y protección de suelos, agua y recursos asociados.

c. Uso condicionado: agrícolas, pecuarios, silvícolas, minería e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y complementarios

c. Usos prohibidos: industria, parcelaciones para construcción de vivienda, agropecuarios intensivos y en general que arriesgue la calidad ambiental o genere riesgo para la infraestructura establecida.

ARTICULO 12: Los usos del suelo autorizados estarán clasificados como: principal, complementario, condicionado o restringido y prohibido. **a) El uso principal** comprenderá la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona. **b) El uso compatible** comprende las actividades que le son complementarias al uso principal. **c) El uso condicionado o restringido** comprenden las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementarios y solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos, por lo que requerirán de autorización expresa de las autoridades competentes. **d). El uso prohibido** comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud, existiendo incompatibilidad con los usos permitidos.

CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

Artículo 13. Componente de los sistemas estructurantes del territorio urbano : Se consideran sistemas estructurantes el territorio urbano.

- El centro poblado urbano.
- El sistema de áreas de protección urbana.
- El sistema de equipamientos colectivos
- El sistema vial y de transporte
- El sistema de áreas de espacio público
- Los programas de vivienda de interés social.

Artículo 14. Sistema centro poblado urbano.

El sistema de centros poblados del municipio estará conformado en forma exclusiva por la cabecera municipal.

Su funcionalidad es la de ser centros locales de servicios, con influencia sobre todo el territorio gramalotero y algunas áreas vecinas, se caracteriza por ser sede de la administración municipal, centro de servicios de tipo general y la presencia de comercios.

El mapa de zonificación urbana, es el resultado de el presente ordenamiento y las autoridades deberán hacer cumplir lo adoptado por medio de este acuerdo. En casos contrario las autoridades adelantaran las acciones necesarias y/o aplicaran las sanciones previstas en este acuerdo y en las leyes y decretos vigentes para la materia

Artículo 15. Programa de desarrollo del sistema de Centro Urbano

Para el logro del desarrollo urbano del centro urbano de Gramalote, el presente E.O.T. contempla los siguientes acciones específicas.

1. Manejo de zonas de riesgo.
2. Desarrollo del Plan vial y de transporte.
3. Desarrollo de áreas recreativas de uso público.
4. Plan de servicios públicos.
5. Programa de equipamientos colectivos.
6. Programa de vivienda de interés social.

Artículo 16. Manejo de las zonas de riesgo.

Son áreas de riesgo que deben ser manejadas en el casco urbano de Gramalote las siguientes:

La zona peatonal al sur del barrio Jordán, en la parte occidental sobre la calle 5 del barrio Nueva Granada. En la nueva urbanización barrio Santa Anita parte oriental, en límites con el barrio La Lomita; y en la parte suroriental del casco urbano Barrio Gregorio Montes.

Son áreas de especial atención las aledañas a los drenajes quebrada el Palo y Quebrada Laguneta que atraviesan el casco urbano.

Artículo 17. Elementos del sistema vial

Cabecera municipal

El sistema vial de la cabecera municipal esta constituido por dos tipos de vías: secundarias y terciarias (locales).

El eje vial es de carácter secundario, atraviesa el municipio en sentido norte sur, el recorrido se inicia en Puente Cuervo sobre la quebrada Calderera, lugar de entrada al casco urbano a buscar la carrera 6ª, por esta a buscar la calle 12ª a buscar la carrera 8ª , bordeando el estadio municipal, a buscar la calle 10ª por esta a buscar la carrera 3ª a buscar la calle 8ª y por esta a buscar el parque principal, de este punto central del municipio se puede buscar la salida a Lourdes por la carrera 6ª ó 5ª y la carretera al Carmen de Nazaret por la calle 8ª.

Las vías terciarias están constituidas por las restantes vías del municipio, algunas de las cuales son de tipo peatonal por su alta pendiente e imposibilidad de acceso automotor; estas ocupan principalmente la periferia del municipio sector Barrios Unidos, sector Laureano Gómez, y el barrio San Juan al sur del municipio.

Artículo 18. El sistema de transporte: El sistema de transporte que genera el municipio es de origen intermunicipal o regional y el municipal con el sector rural, el transporte interurbano no es mas que todo de tipo peatonal.

Artículo 19. Plan vial y de transporte: El programa vial estará constituido por los siguientes obras principales:

1. Pavimentación de las vías de la urbanización Santa Anita.
2. Mantenimiento vial de la malla urbana
3. Direccionamiento del flujo vehicular en el casco urbano.
4. Organización de sistema de parqueo en los días de mayor actividad.

Artículo 20. El sistema de áreas de espacio público: El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Son elementos constitutivos del espacio publico:

- a) Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular: zonas de mobiliario urbano y señalización, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, esquinas.

- b) Areas articuladoras: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos.
- d) Areas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Son elementos complementarios

- a) Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

- b) Componentes del amoblamiento urbano

- Elementos de comunicación: teléfonos, carteleras locales, pasacalles.
- Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas.
- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles y murales.
- Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, hidrantes.
- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

Artículo 21. Programa de áreas recreativas de uso público: El programa de áreas recreativas y turísticas de uso publico esta constituido por los siguientes programas y obras.

Cabecera municipal

1. Remodelación y amoblamiento del parque principal.
2. Amoblamiento, mantenimiento y dotación del complejo Manuel Grillo Martínez.
3. Gestión para la construcción de nuevos escenarios deportivos y recreativos.
4. Desarrollo de la actividad campestre como estrategia recreativa.
5. Incorporación de las áreas de protección como área para recreación contemplativa.

Artículo 22. Afectaciones por reserva para espacio publico efectivo: Las nuevas áreas que se incorporen al espacio urbano deberá tener reservado un 30 % de su área al espacio publico efectivo.

Artículo 23. Componentes del sistema de servicios públicos municipales: Son componentes del sistema de servicios públicos municipales los siguientes:

1. Tanques de almacenamiento, plantas de potabilización y estructuras de control tanques de almacenamiento, redes del acueducto urbano, con su sistema de tuberías de conducción.
2. Redes de alcantarillado urbano, con su sistema de tuberías, cajas pozos de inspección, sistemas colectores, canales de aguas lluvias o mixtas y demás accesorios e infraestructura que se ubiquen dentro del perímetro urbano.
3. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas.
4. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, castas para servicio publico, subestaciones y centros de control.
5. Areas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de las basuras, tales como canecas, contenedores, plantas de transferencia y similares.

La administración municipal garantizara la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.

Todas las urbanizaciones o construcciones, ya sean de uso residencial u otro, destinaran las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la administración determinara y delimitara las afectaciones prediales por reservas para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de las viviendas existentes o proyectadas.

Artículo 24. Plan de servicios públicos domiciliarios: El plan de servicios públicos municipales esta constituido por los siguientes programas y obras.

1. Renovación del 40% restante de sistema de red de acueducto
2. Fortalecimiento y consolidación de la empresa municipal prestadora de servicios públicos Gramalote (Agua alcantarillado)
3. Operativización de la planta de tratamiento.
4. Plan maestro de alcantarillado.
5. Accesibilidad a los sistemas de internet.
6. Manejo integral de microcuenca abastecedora de agua.

Artículo 25. Afectaciones por reserva para servicios públicos: La oficina de planeación municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de servicios públicos establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las

afectaciones prediales correspondientes. En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos.

Artículo 26. Componentes del sistema de equipamientos colectivos: Son equipamientos colectivos de la cabecera municipal de Gramalote los siguientes:

1. Casa Municipal Gregorio Montes.
2. Hospital San Vicente de Paul.
3. Puesto de Salud
4. Templo parroquial y Casa cural
5. Colegio Sagrado Corazón de Jesús.
6. Colegio Simón Bolívar.
7. Concentración Escolar Rodrigo Peñaranda.
8. Escuela de Varones (Centro de Recursos Educativos CREM).
9. Escuela Santa Rosa.
10. Estación de policía
11. Matadero Municipal
12. La plaza de mercado

Artículo 27. Programa de equipamiento colectivo urbano: El Programa de desarrollo del equipamiento urbano esta constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Mantenimiento de equipamento urbano
2. Conformación dotación y amoblamiento Centro de Recursos Educativos Municipal

Artículo 28. Programas de vivienda de interés social: La administración municipal promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, de manera especial para los estratos 1 y 2. Para el logro de este objetivo el presente Esquema contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la administración:

1. Promoción para la construcción en lotes no edificados localizadas dentro del actual perímetro urbano, mediante el uso de los instrumentos que la ley contempla, en especial la formulación de planes parciales concertados con los propietarios de los predios y el diseño de las actuaciones urbanísticas correspondientes, mediante instrumentos tales como la elevación de la tarifa de la tasa del impuesto predial a valores que desestimen su mantenimiento como lotes de engorde. Estas tasas serán fijadas por el Concejo Municipal y podrán ser hasta un 50% superiores a las tasas existentes de los predios vecinos edificados dentro de la misma manzana y estrato.
2. Amoblamiento del la urbanización Santa Anita para estimular la habitabilidad.

Artículo 29. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio rural:

Se consideran sistemas estructurantes del territorio rural :

- El sistema de áreas de manejo especial.
- El sistema de equipamientos colectivos
- El sistema vial y de transporte
- El sistema de servicio públicos
- El sistema de espacio publico.
- Los programas de vivienda de interés social

Artículo 30. Definición de áreas de manejo especial del suelo rural: Son áreas de manejo especial del territorio rural de municipio de Gramalote delimitadas en el documento técnico las siguientes:

- Áreas de significancia ambiental.
- Zonas de protección especial.
- Áreas de riesgos naturales

Las categorías mencionadas están definidas en el documento técnico que hace parte del EOT

Artículo 31. Elementos del sistema vial rural: El sistema vial de la zona rural de Gramalote esta constituido por las siguientes vías:

1. Vías secundarias o departamentales:

- LA ZONA –GRAMALOTE
- GRAMALOTE – ALTO DE LOURDES
- GRAMALOTE - LA PAJUILA

2. Vías terciarias o municipales

- LA GARZA - EL ZUMBADOR
- ENCONTRADOS -E. VEGA DE COCOS
- INSPECCION - E. MONGUI
- MATA DE LATA - E. VIOLETAS
- DESANCHE – E. VILLA NUEVA
- EL RANCHO - Fca. Reserva EL Bojoso
- ZARZALES - E. TRIUNFO
- ALTO ZUMBADOR - VEREDA S. BARBARA

3. Caminos veredales.

Esta compuesto por la red de 173 kilómetros de caminos principales que une las veredas con el casco urbano y las veredas entre si o veredas con vías

secundarias y terciarias y que son base fundamental para mantener las relaciones socioeconómicas rural – urbanas.

PARAGRAFO: forma parte del sistema vial municipal la infraestructura complementaria de las vías (puentes, puentones, obras de conservación).

Artículo 32. Plan vial rural: El Plan vial arterial estará constituido por las siguientes obras principales:

1. Culminación de pavimentación vía a Cúcuta.
2. Pavimentación Gramalote Lourdes.
3. Mantenimiento y mejoramiento vía Villacaro.
4. Mantenimiento y mejoramiento sistema vial terciario.
5. Continuación vía Zarzales Vereda San Isidro.
6. Continuación vía Inspección Rosario Piedecuesta.
7. Construcción vía capilla el Zumbador – sector El Salado (V. Zumbador)
8. Mantenimiento de obras complementarias del sistema vial.

Artículo 33. Componentes del sistema de servicios públicos municipales rurales: Son componentes del sistema de servicio público municipales rurales los siguientes:

- Acueductos veredales.
- Redes de energía eléctrica, con su sistema de línea de conducción de alta, media y bajo tensión, postes, torres.
- Redes de teléfono, con su sistema de cableado, antenas, y demás infraestructura de telecomunicaciones.

La administración municipal garantizará la presentación de estos servicios públicos bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.

Todas las parcelaciones predios o construcciones, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la administración determinará y delimitará las afectaciones prediales por reserva para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

La construcción de acueductos veredales y de redes de alcantarillado o sistemas de manejo de aguas servidas se realizará de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos municipales o quienes hagan sus veces, o en su defecto, las redes internas de energía y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de vivienda existentes o proyectadas.

Artículo 34. Plan servicios públicos domiciliarios rurales: El programa de los servicios públicos municipales rurales esta constituido por los siguientes programas y/u obras:

- Construcción de acueductos veredales.
- Mantenimiento y ampliación de acueductos veredales.
- Fortalecimiento de juntas administradoras de acueductos rurales.
- Ampliación y mejoramiento del servicio de energía eléctrica rural.
- Fomento de la construcción de sistema de manejo de aguas servidas y saneamiento básico.
- Construcción acueducto a nivel veredal
- Fomento de la telefonía rural

Artículo 35. Componentes del sistema: Son equipamientos colectivos rurales del municipio de Gramalote los siguientes.

- Dispensario de salud San Isidro.
- Dispensario de salud Zumbador.
- Cementerio Municipal.
- Cementerio El Zumbador.
- Colegio Básico El Zumbador
- Colegio Básico San Isidro
- Escuela rural Boyacá
- Escuela rural Vega de los Cocos.
- Escuela rural El Cedral.
- Escuela rural Ospina Pérez
- Escuela rural El Rosario
- Escuela rural María Auxiliadora.
- Escuela rural El Triunfo
- Escuela rural Fátima
- Escuela rural Jácome
- Escuela rural La Garza
- Escuela rural Nuestra Sra. de Monguí
- Escuela rural Miraflores
- Escuela rural Piedecuesta
- Escuela rural Ricaurte
- Escuela rural San Jorge
- Escuela rural San José
- Escuela rural la Hoyada
- Escuela rural Santa Barbara
- Escuela rural Santa Teresita
- Escuela rural Teherán
- Escuela rural Santo Domingo (Jorge San Juan)
- Escuela rural Pabón Nuñez
- Escuela rural J. F. Kenedy

- Escuela rural Violetas
- Capilla Santa Teresita.
- Capilla Nuestra Señora de Monguí.
- Capilla Cristo del Corral.
- Capilla El Triunfo.
- Capilla San Isidro.
- Capilla Villanueva.
- Capilla Nuestra Señora de Chiquinquirá.
- Infraestructura de captación y conducción acueducto urbano.
- Infraestructura captación y conducción acueducto Matadero
- Acueducto Triunfo, Jácome, Santa Anita, Rosario
- Acueducto Monguí, Rosario Teherán.
- Acueducto los Negros
- Acueducto Albania
- Acueducto Miraflores centro
- Acueducto El Silencio (V. El Silencio)
- Acueducto El Silencio (Zumbador)
- Acueducto La Mona. (Miraflores)
- Acueducto El Talcal.(Villanueva)
- Infraestructura eléctricas (postes, transformadores, redes, y demás accesorios)
- Casetas y centros de telefonía rural (casetas, antenas, teléfonos, línea física de telefonía, y demás accesorio)
- Cancha polifuncional Santa Teresita.
- Cancha polifuncional Monguí.
- Cancha polifuncional Rosario.
- Cancha polifuncional Teherán
- Cancha polifuncional Jácome.
- Cancha polifuncional Triunfo.
- Cancha polifuncional San Isidro.
- Cancha polifuncional Villanueva.
- Cancha polifuncional La Garza.
- Cancha polifuncional Violetas.
- Cancha polifuncional Miraflores.
- Cancha polifuncional Zumbador.

Artículo 36. Programa de equipamiento rural: El programa de desarrollo del equipamiento rural estará construido por las siguientes obras:

1. Ampliación, mejoramiento y dotación de escuelas rurales
2. Construcción de acueductos rurales.
3. Mantenimiento y dotación de dispensarios de salud.
4. Construcción de campos deportivos en escuelas que no los poseen

Artículo 37. Sistema espacio publico: Se refiere a los elementos naturales afectados por satisfacción de necesidades urbanas o rurales de recreación y disfrute.. Son elementos constitutivos del espacio publico rural:

- a) Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas.
- b) Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: microcuencas, manantiales, quebradas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, lagunas, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: alcantarillas, diques, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- c) Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico: áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

Artículo 38. Programas de vivienda de interés social: El municipio adelantará los estudios necesarios para determinar las necesidades de vivienda de interés social en la zona rural y delimitará las áreas nuevas destinadas a atender estas necesidades, las cuales estarán ubicadas preferencialmente en el centro poblado del municipio. Se enfatizará en el mejoramiento de las viviendas rurales. Se desestimulará la construcción de viviendas en áreas de significancia ambiental y áreas de riesgos naturales.

La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del municipio se adelantará de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 a 98 de la ley 388 de 1997.

Artículo 39. Componentes de sistema de Equipamiento productivo: Minidistrito de riego Villanueva

Artículo 40. Programas de desarrollo proyecto Minidistrito de riego Villanueva: El municipio de la mano con la comunidad y la participación del estado adelantara el proyecto Minidistrito de riego Villanueva, que implicara las obras físicas de infraestructura además de estrategias para la capacitación en manejo y tecnología de cultivo que permita el logra el desarrollo productivo del área beneficiada e incremente el bienestar de la comunidad involucrada.

Artículo 41. Programa recuperación del patrimonio histórico municipal : Pretende inventariar recopilar y estimular la salvaguarda de infraestructura y lugares de interés histórico del municipio

Recopilación de crónicas, y valores culturales.

Identificación caracterización y estímulos para la conservación de lugares e infraestructura histórica.

QUINTA PARTE. TRATAMIENTOS PARA SUELO.

Artículo 42. Asignación de tratamientos para suelo urbano: Entiéndese por tratamiento el conjunto de prácticas urbanísticas y ambientales adoptadas para un área urbana o para el ejercicio de un uso en un sector dado del territorio. En especial, los tratamientos involucran medidas de graduación, restricción, bonificación, incentivos, y en general diversas formas de regulación sectorizada.

Los tratamientos serán asignados para cada área o sector urbano por decreto de alcalde, previo concepto de la oficina de Planeación, con arreglo a las disposiciones del presente acuerdo. Los decretos de asignación de tratamientos deberán contener como mínimo los siguientes elementos:

1. Mención del carácter reglamentario del presente acuerdo.
2. Mención del tratamiento considerado y delimitación del sector el cual se asigna. En caso necesario, esta delimitación debe ser acompañada de un plano a escala 1:1500 como mínimo, indicando si se trata de un plano oficial del EOT o de un nuevo plano que lo ajusta o lo complementa, sobre todo en áreas nuevas.
3. Mención del proceso de concertación previa, si lo hubo, con indicación de los actores a los que el municipio les haya conocido interés jurídico serio para aceptarlas como partícipes en la concertación. En caso contrario, mención que se trata de un régimen impositivo o impuesto directamente por el gobierno municipal.
4. Definición de los términos técnicos utilizados, las cuales no deben contrariar las definiciones adoptadas en el presente acuerdo.
5. Normas específicas para el área o sector objeto de la reglamentación.
6. Obligaciones que se deben imponer en las licencias a los propietarios, urbanizadores, constructores o responsables de la licencia.
7. Identificación de los subsectores objeto de gradaciones o de excepciones al tratamiento general adoptado para un área o sector.

Artículo 43. Publicidad e información de los decretos de asignación de tratamientos: Todos los proyectos de decreto de asignación de tratamiento serán fijados por edicto en la cartelera de la oficina de Planeación Municipal, con el objeto de que los ciudadanos puedan conocerlos y debatirlos antes de su adopción. Un resumen del proyecto deberá ser publicado durante cinco días.

Los decretos asignados de tratamiento entrarán a regir de su publicación en la Gaceta Municipal. En ningún caso será necesario publicar los planos oficiales o anexos al decreto, pero se indicarán los días y hora en que ellos estarán disponibles para consulta en la oficina de Planeación.

Parágrafo. Información al Catastro: La oficina de Planeación Municipal o quien cumpla sus funciones, deberá enviar una copia del decreto con sus mapas

respectivos a la Seccional del Catastro del Departamento, dentro de los cinco días siguientes a su ejecutoria, para lo de su competencia.

Artículo 44. Categorías de tratamiento: Para los fines del presente acuerdo se consideran tratamientos aplicables a áreas o sectores urbanos y rurales los siguientes:

1. Tratamiento de desarrollo.
2. Tratamiento de consolidación.
3. Tratamiento de densificación.
4. Tratamiento de renovación urbana.
5. Tratamiento de conservación.

Artículo 45. Definiciones de Tratamiento de desarrollo: El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables y no urbanizados (área de expansión urbana). En este caso se trata de desarrollo por urbanización.

Para el Desarrollo de estos suelos exige planes Parciales que permitan organizar el uso, vías, servicios públicos domiciliarios e infraestructura urbana en general de integración entre espacios públicos y privados por ser nuevos desarrollos.

La dotación de la respectiva infraestructura de servicios estará bajo la responsabilidad del urbanizador o constructor, quien a su vez deberá dotar estos nuevos desarrollos de las correspondientes infraestructuras de vías y espacios públicos, y de uso comunitario complementario del uso principal.

Artículo 46. Definición de Tratamiento De Consolidación: Este tratamiento de consolidación es aplicables a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente y que han sido legalizadas previamente por el municipio, o incluidas dentro del perímetro urbano o de expansión urbana en el presente EOT. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano en especial dotación de espacios requerido para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgo y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Es sector objeto de este tratamiento la urbanización Santa Anita.

Artículo 47. Otras normas particulares aplicables al tratamiento de consolidación: la expedición de licencias se tendrá en cuenta, además, las siguientes regulaciones:

1. Los usos urbanos permitidos no deberán amenazar los elementos naturales y paisajísticos, los cuales, al contrario, deben ser integrados a la estructura urbana.

2. El espacio público efectivo no deberá ser inferior a 15 metros cuadrados por habitantes, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto 1504 de 1998.

Parágrafo. Facúltase al alcalde municipal para que en el término de 18, meses contados a partir de la expedición del presente acuerdo, contrate la elaboración de los estudios y planes parciales de los centros poblados.

Artículo 48. Tratamiento de densificación: El tratamiento de densificación se aplica a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

La dificultad para conseguir nuevas áreas de expansión, hacen cobrar especial importancia a este tratamiento, pues se convierte en una alternativa de primera mano para la reubicación.

El área para este tratamiento en el municipio esta distribuida por todo el casco urbano y ocupa lotes sin construcciones (solares) con acceso a las vías.

Artículo 49. Definición Tratamiento de renovación urbana: El tratamiento de renovación es aplicable a las zonas o sectores que presentan procesos de deterioro físico y ambiental, en los cuales es necesario la reasignación o cambios de usos de la tierra y de las demás construcciones y la ejecución del programa de adecuación o reconstrucción de redes viales y de servicios públicos, dotación o mejoramiento de espacios para uso público, equipamiento comunal, demoliciones y adecuación y/o reconstrucciones y edificaciones, con el fin de detener los procesos de deterioro, aprovechar en mejor forma las infraestructuras viales y de servicios, densificar la vivienda o rehabilitar bienes históricos y culturales, entre otros objetivos.

Artículo 50. Los sectores objeto de este tratamiento se definirá con base a los siguientes criterios:

- El sector debe presentar características de deterioro urbanístico, arquitectónico y ambiental en toda su extensión
- La unidad mínima susceptible de ser delimitada para tratamiento de renovación será la cuadra o frente de manzana, aunque podrá abarcar áreas mayores, como una manzana un barrio o parte de un barrio. En cualquier caso, los límites deben estar definidos por vías locales o arterias.
- Zonas de vivienda de baja densidad, susceptible de redesarrollo, caracterizado por reloteo o densificación de viviendas y redistribución o incrementos de áreas de uso público.

- Mantenimiento general de los inmuebles privados (a cargo de los propietarios).
- Control urbanístico general (licencia de construcción para predios faltantes, modificaciones internas y externas y otras)
- Mantenimiento y, en los casos necesarios, y/o renovación de la infraestructura vial urbana (pavimentación, repavimentación, arreglo de huecos, arreglo de andenes y otros).
- Mantenimiento de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas).
- Mantenimiento y/o mejoramiento de las áreas recreativas de uso público, dotación (en caso de que faltare).

Lo anterior sin perjuicio del desarrollo de este mismo tipo de acciones en las áreas sujetas a otros tipos de tratamiento estos sectores se distribuyen en diferentes espacios del casco urbano.

Artículo 51. Licencia de renovación urbana:

La ejecución de obras de renovación en los predios objeto de este tratamiento requiere licencia previa expedida por la oficina de Planeación o de quien haga sus veces de conformidad con el Esquema parcial de renovación. En todos los casos se aplicará las normas antes definidas para el desarrollo por construcción, con las siguientes excepciones:

- Descripción del programa de obras públicas a ejecutar.
- Descripción de las obras permitidas en los inmuebles privados.
- Presupuesto de los programas de renovación, responsables y cronograma de inversiones.

Artículo 52. Ejecución y financiación de obras de renovación urbana: Las obras públicas contempladas en la renovación urbana serán ejecutadas directamente o mediante contrato por las entidades municipales o empresas de servicios a cuyo cargo estén las obras, con arreglo a las normas vigentes sobre contratación administrativa. Podrá contratarse directamente, sin ejecutarse al trámite de la licitación, con las personas que demuestre interés legítimo en el respectivo programa de renovación, tales como cooperativas, asociaciones de industriales o comerciantes o juntas de acción comunal, y siempre que los precios ofrecidos sean iguales a menores al presupuesto oficial estimado. En tales casos, la supervisión y aprobación de las obras será ejercida por la empresa o entidad responsable.

Artículo 53. Definiciones Tratamiento de conservación: El tratamiento de conservación urbanística es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario de conservar.

Así mismo este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación en un estado, su defensa y/o su recuperación natural.

Se aplica el tratamiento también a las áreas de riesgo declaradas que pasan del dominio privado al dominio del municipio, como la zona del barrio Gregorio Montes en las cuales no se permite ningún tipo de construcción. Los únicos usos permitidos en estas zonas son la preservación o conservación en su estado de la vegetación nativa, establecimiento o el mejoramiento de la misma y la recreación pasiva o contemplativa. Como se muestra en el mapa de zonificación urbana.

Artículo 54. Condiciones de los usos en los sectores o edificaciones de conservación: Los sectores y/o edificios objeto de conservación urbanística podrá tener los mismo usos institucionales, comerciales, residenciales o múltiples que en la actualidad tienen o los que en el futuro sean aprobados por la administración municipal, bajo las siguientes condiciones:

- No se podrá realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la oficina de Planeación municipal.
- En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, en cuya ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, comunales y otros.
- En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ser discretos, en tal forma que no alteren la forma o el estilo de la construcción. Bajo ningún motivo se permitirán avisos que cubran la totalidad o una parte importante de la fachada o alteren la vista sobre los tejados.
- Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se le aplicará sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la junta de Patrimonio Municipal.

- La demolición no podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicando en el inciso anterior.
- En el caso que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.
- Las zonas recuperadas podrán ser objeto de construcción de caminos peatonales o senderos, con amoblamientos tales como bancos o sillones empotrados en el piso, luminarias, cajas para recolección de basuras y similares con el fin de implementar una estructura ecoturística.

Parágrafo. Para efectos de proteger urbanística y arquitectónicamente los inmuebles de conservación, no se autorizará la construcción de edificios de más de dos pisos de altura en los costados de cada uno de los inmuebles.

Artículo 55. Mecanismos para la protección del sistema de áreas de manejo especial del suelo rural: El programa de protección y recuperación del sistema de áreas de manejo especial del suelo rural consta de dos componentes:

La regulación, control y vigilancia en las áreas de significancia ambiental zonas de protección especial y áreas de riesgos naturales. Las cuales involucran las siguientes acciones:

- Preservación de la cobertura vegetal nativa, mediante acciones de control y vigilancia sobre talas, quemas y construcciones, el uso incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de los derechos de desarrollo.
- Recuperación de la cubierta vegetal nativa en las zonas de rehabilitación natural, mediante control de vigilancia sobre talas, quemas y construcciones el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de constitución y desarrollo.
- Recuperación de la cobertura vegetal mediante reforestación mediante establecimiento de bosques protectores productores mediante el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Control de las construcciones y uso en las zonas de riesgos por deslizamiento y áreas protectoras del recurso hídrico.

Parágrafo: La administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policivos existentes, para el logro de los anteriores fines y establecerá sanciones

que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de obras nuevas, en el caso de incumplimiento de las normas. Asimismo adelantará proceso de promoción de la preservación y mejoramiento ecológico de estas zonas mediante el uso de incentivos y asistencia técnica.

Artículo 56. Mecanismos para la recuperación del sistema de áreas de manejo especial del suelo rural y áreas de riesgo: La restauración y conservación y manejo de los ecosistemas locales y regionales mediante la implementación de las siguientes acciones:

- Adquisición y protección de los ecosistemas estratégicos en las microcuencas y subcuencas hidrográficas que abastecen a los acueductos municipales y veredales.
- Desarrollo de reforestación protectora y protectora-productora en microcuencas y subcuencas hidrográficas y en áreas degradadas.
- Conservación y manejo del bosque cafetero, recurso clave para proteger en el territorio municipal.

Artículo 57. Mecanismos para el desarrollo agropecuario: Este tratamiento es aplicable a suelos rurales aptos para el uso o la explotación agropecuaria, agroforestal y silvícola, busca el incremento de la actividad productiva acorde al uso de suelo mediante uso de tecnologías apropiadas y apropiables.

Este tratamiento aplica estímulos tributarios y compensaciones para quienes implementen actividades acordes tales como:

- El establecimiento de bosque productor, manejo de la agroforesteria y cultivo denso según áreas zonificadas en cartografía adjunta.
- Promoción para la construcción de infraestructura y equipamiento básico social y económico para la zona.
- Estimular la conservación y salvaguarda de las áreas de significancia ambiental que se encuentran en el área de influencia del presente tratamiento.
- Estimular la adopción de tecnología apropiada y apropiable mediante incentivos tributarios.
- Desarrollo de infraestructura de riego para áreas con posibilidades.
- En todos los casos el tratamiento fomentará las prácticas de conservación de suelos.

Por tratarse de una actividad básica de ser manejada bajo las siguientes orientaciones:

Formulará el plan agropecuario municipal el cual incluirá todas los proyectos agropecuarios a desarrollar en el municipio e igualmente se consolidará y fortalecerá el funcionamiento y operación del Consejo Municipal de Desarrollo rural C.M.D.R.

Mediante el fortalecimiento de la asistencia técnica, se incrementara la transferencia de tecnología apropiable al sector agropecuario.

Promover un sistema agroalimentario que asegure volúmenes de producción requeridos para satisfacer necesidades de población local, regional ello obliga a otorgar amplia prioridad a la agricultura alimentaria a la ganadería y la piscicultura.

Fomento de la vocación forestal del municipio mediante la construcción de un plan forestal apropiado y apropiable.

Diseñar estrategias de crédito para agricultores progresistas, que bajo asesoría técnica desarrollen proyectos productivos rentables y apropiables.

Propender por la organización de productores que gestionar enlaces de productores agropecuarios, con las cadenas comercializadoras garantizando el éxito de las empresas productivas.

Estimular la formación y/o fortalecimiento de empresas familiares y microempresas, gestionando asesoría técnica del SENA y entidades de apoyo al sector, además de buscar el fortalecimiento del insumo crediticio para su crecimiento.

Crear incentivos que permitan la prestación de servicios en el municipio elevando su potencialidad turística.

Mejorar las condiciones de vida en el campo con procesos planificados de desarrollo y con el impulso de áreas rurales de desarrollo integrado, que conjuguen las actividades agropecuarias, agroindustriales, agroservicios y agromercadeo.

Artículo 58. Mecanismo para el desarrollo rural: Este tratamiento involucra la construcción de infraestructura especializada en especial para riego en áreas con características de población y disponibilidad de fuentes hídricas con capacidad de abastecer un minidistrito de riego. Este mecanismo será aplicable a los suelos de las veredas Villanueva, Garza y Boyacá

Artículo 59. Usos y actividades permisibles en el suelo rural: Entiéndese por mecanismos el conjunto de prácticas de protección, aprovechamiento y manejo del suelo y sus recursos conexos, ligadas al desarrollo de un uso particular o adoptadas para un sector dado del territorio.

Los mecanismos serán los asignados por cada área o sector rural identificados en la zonificación del presente esquema de ordenamiento, fundamentado y contenidos en el documento técnico soporte y los planos y mapas generales

Artículo 60. Reglamentación de normas urbanísticas. La aplicación y desarrollo normativo del Esquema de Ordenamiento Territorial se realizara por

medio del código de urbanismo que regularán el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definirán la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensable para la administración de los procesos mencionados. Este código será materia del acuerdo que por separado se dictará por el Concejo municipal, de conformidad con las disposiciones de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

El código de urbanismo en referencia se ajustarán estrictamente al alcance e intención de las previsiones del Esquema con el fin de que las interpreten y desarrollen cabalmente y no sufran desviaciones, distorsiones o reducciones que perjudiquen el contenido.

SEXTA PARTE: PLANES PARCIALES PRIORITARIOS

Artículo 61. Los planes parciales: Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana.

La ley 388 de 1997 en su artículo 19 contempla estos instrumentos de planificación a través de los cuales se desarrolla el esquema de ordenamiento territorial, determina sus aspectos esenciales y el procedimiento a seguir para su aprobación se señala en el artículo 27 de la misma ley.

Para efectos del presente acuerdo se incorporarán a este artículo y se tienen como parte de el, la normatividad de la ley 388 de 1997, en los artículos citados.

Artículo 62. Actuaciones urbanísticas y unidades de actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas, la parcelación urbanización y edificación de inmuebles, actuaciones que están reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios establecidos por la ley 388 de 1997 en sus artículos 13,15,16 y 17.

La actuación urbanística consagrada en la ley 388 de 1997, y comprende los artículos 36 a 51, comprendiendo lo referente a las directrices generales para las actuaciones urbanísticas que incluyen: a) los elementos de una actuación urbanística; b) las obligaciones de los propietarios y partícipes; c) los procedimientos de las unidades de actuación urbanística.

La ejecución de las unidades actuación urbanística que destaca el artículo 44 de la ley, comprende la ejecución mediante cooperación entre partícipes.

Para efectos de este acuerdo, incorporarse a este artículo y se tiene como parte de el, la normatividad de ley 388 de 1997 en los artículos citados y demás normas concordantes.

Artículo 63. Desarrollo y construcción prioritaria: A partir de la ley 388 de 1997, tal como lo contempla el artículo 52 habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa, en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre: a) Lotes sin construir de propiedad pública o privada localizados en áreas urbanizadas dentro del actual perímetro urbano; b) Terrenos urbanizables no urbanizados ubicados dentro del perímetro urbano, sean de propiedad pública o privada; c) terrenos urbanizables de propiedad pública o privada localizados en terrenos de expansión urbana.

La misma ley se encarga de señalar el proceso a seguir para la enajenación forzosa en sus artículos 53,54,55,56 y 57 pero además por motivos de utilidad pública, los municipios podrán decretar la expropiación judicial de inmuebles para

destimarlos a los fines que señala el artículo 58, mediante los tramites y el procedimiento de los artículos 59,60,61 y 62. A su vez la expropiación por vía administrativa, los contempla la ley 388 de 1997 en los artículos 63 a 70.

Para efectos de este acuerdo entiendense incorporados a este artículo y se tienen como parte de la normatividad de la ley 388 de 1997, en los artículos citados y demás normas concordantes.

Artículo 64. Definición, hechos generadores y procedimientos: De conformidad en el artículo 82 de la constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas del orden municipal, a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

La ley 388 de 1997, ha desarrollado en su capítulo noveno artículos 73 al 90, los hechos generadores, el método de estimación del efecto de la plusvalía, el área objeto de la participación en la plusvalía, el monto de la participación y procedimientos de liquidación, la exigibilidad y cobro de participación y la destinación de los recursos de la participación en la plusvalía.

Para efectos de este acuerdo entiéndese incorporados a este artículo y se tiene como parte de la normatividad comprendida en la ley 388 de 1997 y en los artículos citados y demás normas concordantes.

SEPTIMA PARTE: PLAZOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

Artículo 65. Plazos del esquema: son plazos para la ejecución del esquema de ordenamiento territorial.

Corto plazo: 2002 – 2003.

Mediano plazo: 2004 – 2006.

Largo plazo: 2007-2010.

Artículo 66. Adopción del programa de ejecución:

Parágrafo Adóptese los siguientes planes y proyectos para vigencia 2002-2003

| PROYECTO | VALOR | FINANCIA MUNICIPIO | GESTION | PLAZO AÑO |
|--|------------|--------------------|---------|-----------|
| SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL | | | | |
| Programa implementación EOT | | | | |
| Publicación y difusión E.O.T. | 3.000.000 | 100% | 0% | 1 |
| Fomento a la zonificación ambiental rural y urbana | | | 100% | 2 |
| Programa educación ambiental | | | | |
| Fortalecimiento de la cultura ambiental y ciudadana. | 8.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Fortalecimiento del Comité de Educación Ambiental | 2.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Fortalecimiento a los Praes y procedas | 6.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Elaboración e implantación del programa para el uso eficiente y ahorro del agua (Ley 373/97) | 2.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Programa operación SINA | | | | |
| Estructuración Sistema Municipal Ambiental | 4.000.000 | 60% | 40% | 2 |
| Fomento de la Lombricultura como sistema de manejo de residuos sólidos | 10000000 | 50% | 50% | 2 |
| Fomento al Beneficio ecológico del café | 5.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Proyecto Saneamiento Básico Rural | 90.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Control a la infracción de la normatividad ambiental. | 5.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Programa áreas estratégicas | | | | |
| Construcción parques ecológicos | 20.000.000 | 30% | 70% | 2 |
| Compra de predios para conservación de bosques, reforestación protección de cuencas, microcuencas y áreas estratégicas | 15.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Fomento a la protección de bosque de galería y ronda de nacientes. | 10.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Creación del sistema de reservas naturales municipales. | 2.000.000 | 100% | 0% | 1 |
| Generación incentivos para la conservación de recursos naturales y medio ambiente. | 5.000.000 | 100% | 0% | 1 |

| PROYECTO | VALOR | FINANCIA MUNICIPIO | GESTION | PLAZO AÑO |
|---|-------------|--------------------|---------|-----------|
| INCREMENTO A LA HABITABILIDAD | | | | |
| Plan de servicios públicos domiciliarios. | | | | |
| Electrificación rural. | 40.000.000 | 0% | 100% | 2 |
| Construcción, Optimización y/o Potabilización de acueductos rurales. | 60.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Diseño y gestión para la ejecución de plan maestro de alcantarillado urbano. | 660.000.000 | 10% | 90% | 2 |
| Diseño de estación de bombeo y encerramiento de planta de tratamiento. | 43.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Fortalecimiento de la Empresa de Servicios Públicos del municipio. | 30.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Electrificación Urbanización Santa Anita | 68.000.000 | 0% | 100% | 2 |
| Programa mejor vivienda | | | | |
| Gestión de recursos para la adecuación del entorno y amoblamiento publico del proyecto de vivienda Santa Anita. | 100.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Mejoramiento de vivienda urbana . | 20.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Mejoramiento de vivienda rural. | 20.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Legalización de títulos de propiedad de vivienda urbana y rural. | 3.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Estudios de factibilidad de nuevas áreas de expansión urbana segura. | 4.000.000. | 100% | 0% | 2 |
| Programa para el manejo de riesgos y amenazas | | | | |
| Estabilización de áreas de riesgo urbano. | 5.000.000 | 50% | 50% | 1 |
| Programa para la atención y Prevención de Desastres en el municipio de Gramalote. | 5.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Programa Espacio Publico. | | | | |
| Dotación Parques Infantiles | 2.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Dotación de los escenarios deportivos públicos, para el casco urbano y área rural del municipio de Gramalote. | 15.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Prevenir y controlar factores de deterioro de la calidad ambiental urbana y el respeto del espacio publico | 2.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Mejorar la dotación mobiliaria y paisajista del Parque Municipal. | 70.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Programa Equipamiento colectivo | | | | |
| Optimización Matadero Municipal. | 50.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Canalización Quebradas y recuperación rondas | 10.000.000 | 40% | 60% | 2 |
| Restauración y Remodelación Palacio Municipal | 10.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Construcción de pesebrera publica. | 10.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Plan vial y de Transportes | | | | |
| Mejoramiento y/o pavimentación carreteras Gramalote – Puente Gómez, Gramalote – Lourdes, Gramalote – La Pajuila | 500.000.000 | 0% | 100% | 2 |

| PROYECTO | VALOR | FINANCIA MUNICIPIO | GESTION | PLAZO AÑO |
|--|-------------|--------------------|---------|-----------|
| Construcción, Mejoramiento y/o pavimentación de la malla vial del sector rural. | 60.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Construcción y mejoramiento de puentes y hamacas. | 12.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Mejoramiento de caminos veredales | 12.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| COMPETITIVIDAD ECONOMICA | | | | |
| Plan para el desarrollo agropecuario | | | | |
| Fortalecimiento al proyecto de asistencia técnica UMATA | 20.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Fomento a cultivos agroforestales alternativos al café. | 20.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Apoyo a programas de seguridad alimentaria rural. | 10.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Mejoramiento de la caficultura. | 10.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Capacitación para la introducción de renglones productivos promisorios en la región. | 5.000.000 | 40% | 60% | 2 |
| Asistencia técnica para el crédito de pequeños agricultores. | 2.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Fortalecimiento en las organización de productores. | 2.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Programa de formación y fortalecimiento microempresarial | | | | |
| Formación y/o fortalecimiento de empresas familiares y microempresas. | 5.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| RENOVACION CIUDADANA Y GOBERNABILIDAD | | | | |
| Programa fomento cultura para todos | | | | |
| Investigación y rescate del patrimonio cultural del municipio destacándose símbolos, sitios, bienes muebles e inmuebles | 8.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Adecuación, instalación e implementación Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal | 20.000.000 | 60% | 40% | 2 |
| Propender por la disponibilidad del internet como estrategia de comunicación y culturización. | 30.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Vinculación de empresas e instituciones privadas y oficiales en la realización de jornadas culturales. | 20.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Programa mejor educación | | | | |
| Adecuación del Centro de Recursos Educativos del Municipio, (CREM) | 20.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Articulación de los programas del ICBF y Red de Solidaridad con los programas municipales de educación. | 100.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Implementación del Plan de Reorganización del Sistema Educativo del municipio de Gramalote con sus respectivos Proyectos Educativos Institucionales. | 10.000.000 | 30% | 70% | 2 |

| PROYECTO | VALOR | FINANCIA MUNICIPIO | GESTION | PLAZO AÑO |
|---|-------------|--------------------|---------|-----------|
| Implementación el Sistema de Aprendizaje Tutorial S.A.T., la Jornada Adicional Nocturna, y la Alfabetización. | 10.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Fortalecimiento de programas de nutrición (restaurantes escolares). | 50.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Fortalecimiento al proyecto Técnico Profesional en Administración de Empresas Agropecuarias | 60.000.000 | 10% | 90% | 2 |
| Construcción, remodelación, y adecuación de las plantas físicas de los establecimientos educativos según necesidades priorizadas. | 30.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Apoyo logístico e institucional a programas de capacitación y actualización del personal docente y administrativo. | 2.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Subsidios escolares para la población mas desfavorecida. | 10.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Apoyo a los programas de psico orientación para los escolares. | 2.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Dotación y Actualización de equipo, laboratorios, biblioteca y materiales didácticos Planteles Educativos | 40.000.00 | 100% | 0% | 2 |
| Programa mejor salud | | | | |
| Diseño y ejecución (P.A.B.) | 60.000.000 | 20% | 80% | 2 |
| Mantenimiento de la cobertura del régimen subsidiado. | 600.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Afianzamiento del SISBEN como sistema de identificación confiable de las clases mas vulnerables. | 1.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Programa mayor bienestar social | | | | |
| Fortalecimiento del programa adulto mayor. | 50.000.000 | 50% | 50% | 2 |
| Programa masificación de la practica del deporte y la recreación | | | | |
| Implementación de eventos de recreación y deporte. | 10.000.000 | 80% | 20% | 2 |
| Fomento de la recreación pasiva en el municipio. | 6.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Promoción de la cultura deportiva. | 20.000.000 | 60% | 40% | |
| Programa desarrollo institucional | | | | |
| Fortalecimiento Institucional. | 6.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Capacitación del funcionario publico municipal. | 20.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Reestructuración de la Administración Municipal. | 0.000.000 | 60% | 40% | 2 |
| Operativización del Banco de programas y proyectos de inversión publica del municipio de Gramalote. | 5.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Creación y operativización del manual de funciones y procedimientos de la administración municipal. | 2.000.000 | 100% | 0% | 1 |
| Diseño e implementación de estrategias para incrementar la captación de recursos propios. | 2.000.000 | 100% | 0% | 2 |

| PROYECTO | VALOR | FINANCIA MUNICIPIO | GESTION | PLAZO AÑO |
|---|----------------------|--------------------|------------|-----------|
| Actualización y unificación de la estratificación socioeconómica en las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos . | 5.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| Apoyo a escuelas de liderazgo y formación para la participación ciudadana | 1.000.000 | 100% | 0% | 2 |
| TOTAL | 3.228.000.000 | 65% | 35% | |

PROCEDIMIENTO Y SANCIONES

ARTICULO 67. INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA. Son instancias de gestión del Esquema: a) El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema b) Jefes de Unidades Administrativas del Municipio c) Unidad o dependencia que cumpla funciones de planificación y planeación d) Consejo Municipal de Desarrollo Territorial e) Juntas Comunales f) Concejo Municipal g) Corporación de Desarrollo Regional h) Organismos centralizados del poder Regional y Nacional.

ARTICULO 68. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación: a) El Consejo Municipal de Planeación (CMP). como instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo 011 de 1995 que determina su constitución. b) Se creará el Comité de veeduría y Control Ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, integrado por el Personero Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial, un representante de la comunidad por cada vereda. **PARAGRAFO.** Para velar por el normal desarrollo de la implementación del Esquema de Ordenamiento territorial y para la defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta popular, Los cabildos abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, La Acción Popular, La acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 69. LICENCIAS. La oficina o dependencia que cumpla funciones de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en la zonas urbana y rural del Municipio así: 1.- Licencia de construcción, es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones. 2.- Licencias de demolición de edificaciones. 3.- Licencias para las obras de urbanización o parcelación, es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio. 4.- Licencias para subdividir los predios urbanos y rurales. 5.- Licencia para el desarrollo de actividades comerciales y productivas.

ARTICULO 70. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder a la autorización de uso y funcionamiento, la Oficina o dependencia que cumpla funciones de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre

el uso permitido, cuando la construcción sea nueva y emitir un concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. La Oficina o dependencia que cumpla las funciones de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente Acuerdo.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 71. Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina o dependencia que cumpla funciones de Planeación Municipal y la participación del Concejo Municipal de Planeación el código de urbanismo y construcciones.

ARTICULO 72. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Gramalote

ARTICULO 73. Facultase al alcalde para que adecue la administración del municipio y oriente la ejecución presupuestal en acuerdo a los programas, proyectos y acciones que sean acordes con el desarrollo del esquema de ordenamiento en su implementación.

ARTICULO 74. facultase al alcalde y su administración para que planifique, coordine y realice los ajustes que sean requeridos en la implementación del esquema de ordenamiento a fin de realizar el seguimiento y la evaluación que garanticen el fiel cumplimiento de los objetivos y metas propuestos.

ARTICULO 75. remítanse las notificaciones y copias correspondientes a los organismos con competencia, para los tramites de carácter institucional y legal.

ARTICULO 76. Apruébese el siguiente acuerdo el cual rige a partir de la fecha

Dado en la sala del Honorable Concejo municipal de Gramalote, Norte de Santander a los treinta y un (31) días del mes de mayo del año dos mil dos2002.

JOSE HILARIO VASQUEZ COTE
Presidente Concejo Municipal

CLAUDIA M. SANCHEZ RODRIGUEZ
Secretaria Concejo Municipal

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Con la Constitución política del año 1991 el ordenamiento territorial toma vigencia; es así como el artículo 311 establece que “ al municipio le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local , ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las de mas funciones que les designen la constitución y las leyes.

El artículo 313 numeral 7 establece que: le corresponde a los concejos municipales reglamentar el uso de suelo y dentro de los límites que fije la ley vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

La ley 99 de 1993 en su artículo 5 plantea la necesidad de expedir y actualizar el estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio para su apropiado ordenamiento y regulaciones sobre uso de suelo en lo concerniente a los aspectos ambientales.

Finalmente la ley 388 de 1997 LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL, define el ordenamiento del territorio municipal, y en el artículo 7 establece “los municipios y distritos deberán formular y adoptar los Planes de Ordenamiento del territorio.

El Ordenamiento Territorial se fundamenta en el principio de desarrollo sostenido, que plantea la conservación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.

Se entiende por desarrollo sostenible el crecimiento económico, la elevación de la calidad de vida y el bienestar social sin agotar la base de los recursos naturales en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente.

El ordenamiento territorial como función pública, cuya gestión recae en las autoridades locales, está orientado a identificar, definir y potenciar las distintas acciones y actuaciones sobre el suelo del territorio, para encausar el desarrollo social y económico de la población y de esta manera mejorar las condiciones de vida hacia el futuro.

El esquema de ordenamiento es un instrumento básico de planificación para adelantar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, que articulan y dinamizan con el Plan de Desarrollo.

El Esquema de Ordenamiento Territorial comprende un conjunto de políticas, objetivos, estrategias, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El desarrollo de nuestro municipio se basa en los sectores, agroforestal, educación y de turismo entorno a los cuales gira el presente esquema, para cuya implementación se debe basar en los principios de democracia participativa, solidaridad social, eficiencia, transparencia y libertad.

El Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Gramalote, se compone de los documentos referenciados como diagnóstico rural y urbano, formulación, acuerdo que adopta el esquema y documento resumen, además de mapas, planos, gráficos y tablas que lo soportan.

Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio del Municipio de Gramalote, con el fin de que bajo sus parámetros se alcance el desarrollo agroforestal de la región, fundamentado en sus potencialidades físico ambientales, en donde los principios básicos de desarrollo se enmarcarán bajo una coordinación administrativa e interinstitucional de participación social, equidad, sostenibilidad y competitividad, que permitan el equilibrio del desarrollo territorial, la función social y ecológica de la propiedad y en donde prevalezca el interés público sobre el interés particular, con una distribución equitativa de las cargas y beneficios, bajo los preceptos de transparencia y libertad.

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE GRAMALOTE**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO

ALCALDIA POPULAR 2001-2003

GRAMALOTE, MAYO DE 2002